



OSTERØY KOMMUNE

Postboks 1

5293 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Klage - Osterøy – gbnr.157/2 - bygging av veg til hytter - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 11.10.2022. Saka gjeld dispensasjon for veg til hytter i LNF-område på gbnr. 157/2.

Statsforvaltaren klager på Osterøy kommune sitt vedtak av 28.09.2022 under sak 098/22, der det vart gjeve dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen for etablering veg til hytter på gbnr. 157/2.

Kommunen si vurdering og vedtak

I vedtaket frå kommunen heiter det mellom anna:

«PL - vedtak:

Klagen vert teke til følge. Det vert gjeve løyve til bygging av veg som omsøkt på vilkår om at det vert tilrettelagt og laga tilkomst til ein liten rasteplass i vestre sida av Sagatjørna. Det må være passasje for barnevogner og rullestolar langs eventuell vegbom for å syte for at området er og vert oppfatta som ope for ålmenn ferdsle. Det vert sett vilkår om at vegen vert lagt så skånsomt i terrenget som mogleg og at vegskråning vert dekkja med massar frå prosjektet for å sikre at vegetasjonen langs vegen har stadeigne eigenskapar og artar. Eventuelle skjæringar avrundast best mogleg og vert så langt som råd dekkja av lokale massar.

Grunngjeving:

Vegen er planlagt i terrenget for å gje minst mogleg fjernverknader og minst mogleg terrenngreip. Av omsyn til å lage minst mogleg fjellskjæringar, vil vegen måtte leggest litt innpå friområde Sagatjørna. Dette er, etter fleirtalet i utvalet sitt syn, positivt med tanke på å få opna området for ålmenn ferdsle i større grad enn det som er i dag. Per i dag er det ein vasstrukken gangsti inn til området, og ein veg vil gje ei langt betre tilkome inn til friområdet enn det som er i dag. Om det vert laga til ein enkel plass med moglegheit for tilkomst med barnevogner og rullestolar langs vegen med tjørna, vil dette absolutt være eit tiltak som har svært positive sider med omsyn til friluftsliv og offentleg nytte av området. Vegen vil og bidra til at det vert god gangsti rundt heile tjørna og friområdet. Det vil og gje grunneigar tilkomst til skog i området. Samla sett vil tiltaket ha betydeleg større fordeler enn ulemper og fleirtalet i utvalet ser svært positivt på søknaden med dei vilkåra som er sett.»



Grunngjeving for klagen

Statsforvaltaren meiner dispensasjonsvedtaket strir mot overordna plan og bryt med nasjonale føresetnader for arealpolitikken innan område der Statsforvaltaren har eit ansvar for medverknad i kommunal planlegging. Når det gjeld grunngjeving for klagen, vil vi vise til følgjande:

Juridiske rammer

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lov. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette, jf. pbl. § 19-2. Vilkår i § 19-2 er rettslege vurderingar og ikkje eit kommunalt skjønn. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Hovudregelen er å følge plan- og bygningslova, inklusive gjeldande arealplanar som er vedtatt i medhald av loven, medan dispensasjon er eit særskilt unnatak frå dette. Det skal ikkje vere kurant å fråvike gjeldande plan eller kravet om ei planmessig styring av arealbruken.

Dispensasjonar må heller ikkje undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Det skal normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegnene det er søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke. Ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen, er det viktig at endringar i planar av betydning ikkje skjer ved dispensasjonar, men vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar.

Verknader av tiltaket

Tiltakshavar har fått dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen for å byggje ein veg på om lag 460 meter med 3,5 meter breidde på gbnr. 157/2. Vegen skal i hovudsak fungere som tilkomstveg til tre fritidsbustader og til uttak av tømmer og ved for grunneigar.

Vi viser til vår uttale i saka av 19.06.2022:

«Bygging av veg slik det er søkt om vil generelt gje uheldige negative verknader gjennom nedbygging av natur og miljø, sjølv om ein ikkje byggjer ned myr. Storparten av tiltaket ligg vidare i 100-metersbeltet til vassdrag. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Tiltaket vil verke privatiserende og gje ein uheldig negativ verknad for friluftsliv. Vegen er planlagt gjennom deler av det viktige registrerte friluftsområdet ved Sagatjørna.

Ein dispensasjon for oppføring av veg slik det er søkt om vil kunne gje uheldige presedensskapande verknader og bidra til å undergrave kommuneplanen som styringsdokument.

Tilråding

Det omsøkte tiltaket vil gi ein uheldig verknad for natur, miljø og friluftsliv. Statsforvaltaren rår difor i frå at det vert gjeve dispensasjon for bygging av veg på gbnr. 157/2 slik det er søkt om.»

Det er i dag etablert stiar fram til hyttene i området. Etablering av ein veg på om lag 460 meter med 3,5 meter breidde er eit relativt stort tiltak som vil være svært synleg i terrenget, og vil utgjere eit markant nytt element i elles relativt urørt natur. Vegen skal førast over to kartlagt område med store friluftslivsverdiar (jamfør kartlegging frå Miljødirektoratet i 2018). Sagatjørna er registrert som eit svært viktig friluftslivsområde med skøyteplass om vinteren og fin badeplass med svaberg om



sommaren. Vegen vil vidare krysse den gamle kjerrevegen frå Vassdal til Blaudalen. Dette er ein grønkorridor og eit registrert viktig friluftslivområde.

Kommunen peiker på at tiltaket vil verke positivt for friluftsliv. Vi er ikkje einig i denne vurderinga, og meiner at ein privat veg over deler av friluftslivområder vil verke negativt inn på slike område som i utgangspunktet er utan særlege inngrep. Vegen vil mellom anna krysse den gamle kjerrevegen frå Vassdal til Blaudalen som utgjer eit eiga landskapselement som grønkorridor.

Hovudomsynet bak LNF-formålet i kommuneplanen er å ivareta landbruks-, friluftsliv- og naturinteressene i det området det her er tale om. Storparten av tiltaket ligg vidare i 100-metersbeltet til vassdrag. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Tiltaket vil verke privatiserende og gje ein uheldig negativ verknad for mellom anna natur og friluftsliv. Dette er særleg uheldig i område som er registrert som viktige friluftslivsområder. Vi finn difor at omsyna bak LNF-formålet vert vesentleg sett til side gjennom denne dispensasjonen.

Ein veg av denne karakter og storleik i LNF-område vil krevje reguleringsplan etter pbl. § 12-1. Det gjeld også om vegen berre skulle vere for friluftslivsmål. Kommunen talar i si grunngjeving også om ytterlegare tiltak som absolutt krev reguleringsplan. Grunngjevinga til kommunen for dispensasjonen er vesentleg i strid med lova sine krav til reguleringsplan. Vi kan ikkje sjå at det ligg føre søknad om dispensasjon frå kravet i pbl. § 12-1 om reguleringsplan eller at dette er vurdert av kommunen. Det er i seg sjølv eit sjølvstendig grunnlag for vår klage.

Ein dispensasjon for oppføring av veg slik det er søkt om vil vidare kunne gje uheldige presedensskapande verknader og bidra til å undergrave kommuneplanen som styringsdokument

Statsforvaltaren meiner at fordelane ved å gje dispensasjon hovudsakleg må reknast å vere av privat karakter, og at ulempene i stor grad er av allmenn og samfunnsmessig karakter. Vi vil i denne samanhengen peike på at personlege omsyn normalt ikkje kan få avgjerande vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven.

Konklusjon

Dispensasjonsvedtaket er i strid med både nasjonale og kommunale føringar for arealpolitikken.

Tiltaket vil verke privatiserende og gje ein uheldig negativ verknad for mellom anna natur og friluftsliv. Vi finn difor at omsyna bak LNF-formålet vert vesentleg sett til side gjennom denne dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. I tillegg blir omsyna bak plankravet i pbl. § 12-1 sett vesentleg til side.

I tillegg kan Statsforvaltaren heller ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for å kunne gje dispensasjon er dermed ikkje oppfylte.

Statsforvaltaren klager difor på Osterøy kommune sitt vedtak av 28.09.2022 under sak 098/22, der det vart gjeve dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen for etablering veg til hytter på gbnr. 157/2.

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følge, skal saka sendast til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren vil deretter sende saka til Kommunal- og distriktsdepartementet for oppnemning av setjestaforvaltar, som fattar endeleg avgjerd.



Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent